



भारत का राजपत्र

The Gazette of India

असाधारण
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)
PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 2117]

नई दिल्ली, शुक्रवार, अक्टूबर 26, 2012/कार्तिक 4, 1934

No. 2117]

NEW DELHI, FRIDAY, OCTOBER 26, 2012/KARTIKA 4, 1934

शहरी विकास मंत्रालय

(दिल्ली डिवीजन)

अधिसूचना

नई दिल्ली, 26 अक्टूबर, 2012

का.आ. 2555(अ):—जबकि, केंद्र सरकार का मोटलों के संबंध में दिल्ली मुख्य योजना में कुछ संशोधन करने का प्रस्ताव था, जिसे दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 (1957 का 61) की धारा 44 के प्रावधानों के अनुसार, दिल्ली विकास प्राधिकरण द्वारा सार्वजनिक सूचना सं. का.आ. 1317(अ) दिनांक 11 जून, 2012 के तहत भारत के राजपत्र, असाधारण में प्रकाशित किया गया था, जिसमें उक्त अधिनियम की धारा—11 की उप धारा(3) द्वारा यथा अपेक्षित उक्त सूचना की तिथि से 30 दिनों के अंदर आपत्तियाँ/सुझाव आमंत्रित किए गए थे ।

2. जबकि, केन्द्र सरकार ने मामले के सभी पहलुओं पर ध्यानपूर्वक विचार करने के बाद दिल्ली मुख्य योजना—2021 में संशोधन करने का निर्णय लिया है ।

3. अतः अब उक्त अधिनियम की धारा—11 की उप धारा (2) के अंतर्गत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, केन्द्र सरकार एतद्वारा उक्त दिल्ली मुख्य योजना—2021 में भारत के राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से निम्नलिखित संशोधन करती है—

1 2

3

संशोधन:—

क्र सं	पैरा / खण्ड / तालिका	मोटल के संबंध में दि.मु.यो.2021 में प्रस्तावित संशोधन					
1	2	3					
1	पैरा 3.2 शहरी विस्तार	पैरा, 'ग्रामीण भूमि पर निरंतर दबाव को ध्यान में रखते हुए नए फार्म हाउसों और मोटलों को दि.मु.यो.-2021 के अनुसार प्रस्तावित शहरी विस्तार क्षेत्र में अनुमति नहीं दी जाएगी' के अंत में आने वाले शब्दों के बाद निम्नलिखित को जोड़ा जाएगा : 'दिनांक 7.2.2007 को संस्थीकृत नक्शों वाले मोटल अथवा जिनका मोटल का प्रस्ताव स्वीकार किया गया और जो व्यावसायिक क्षेत्रों अथवा क्षेत्रीय विकास योजनाओं और अन्य उपयोग जोनों के प्रस्तावित सुविधा कॉरिडोर में स्थित हैं, उन्हें तालिका 5.4 और अध्याय 17.0 के खंड में वर्णित विकास नियंत्रण की शर्तों के अध्यीन अनुमति दी जाएगी '।					
2.	तालिका 5.4 विकास नियंत्रण —व्यावसायिक केंद्र	तालिका 5.4 में 'ड.) कोई अन्य व्यावसायिक केन्द्र' के बाद 'च) मोटल' के रूप में निम्नलिखित उपयोग/उपयोग परिसरों को शामिल किया जाएगा:					
		उपयोग / उपयोग परिसर	अधिकतम कवरेज (%)	एफ आर	जॅचाई (मीटर)	पार्किंग मानक ई सी एस / तल क्षेत्रफल का प्रति 100 वर्ग मीटर की दर से	अन्य नियंत्रण
		च) मोटल (दिनांक 7.2.2007 को संस्थीकृत योजना वाले मोटल अथवा ऐसे मोटल जिनका प्रस्ताव स्वीकार कर लिया गया है और जो यावसायिक क्षेत्रों अथवा प्रस्तावित सुविधा क्षेत्रीय विकास योजनाओं एवं अन्य उपयोग जोनों में स्थित हैं)	40	175*	एन आर	तल क्षेत्रफल के प्रति 100 वर्ग मीटर में 3.00 ई सी एस (दि.मु.यो.-2021 के विकास कोड अध्याय के अनुसार)। सभी अतिथि वाहनों को मोटल परिसरों के अंदर ही खड़ा करने की व्यवस्था की जाएगी ।	i. भारत सरकार की अधिसूचना के सांविधिक आदेश 550(ड) दिनांक 16.6.1995 एवं शहरी विकास मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा दिनांक 4.3.2002 को जारी किए गए मोटल दिशा निर्देशों के अनुरूप दिनांक 7.2.2007 को संस्थीकृत योजना में दर्शाए गए प्लॉट क्षेत्रफल पर एक हैक्टेयर क्षेत्रफल के प्लॉट पर यथा लागू अधिकतम 175 एफ ए आर की अनुमति होगी ।

1	2	3
		ii. मोटल के सामने न्यूनतम 30 मीटर मार्गाधिकार वाली सड़क होगी । (यदि सड़क चौड़ी करने के लिए अतिरिक्त भूमि की आवश्यकता हो, तो उसे मोटल क्षेत्र में से आरक्षित रखा जाए ।)
		iii. अन्य मानदंड एवं अनुमत कार्यकलाप वही होंगे, जो होटल उपयोग परिसर के लिए लागू होंगे ।
		iv. जल, विद्युत आपूर्ति, सीवरेज, जल निकास, यातायात परिचालन, पर्याप्त मार्गाधिकार वाले सम्पर्क मार्ग की व्यवस्था और अन्य ऐसी अवसरचनाओं की व्यवस्था मालिक द्वारा अपनी लगत पर तब तक की जाएगी जब तक कि इन्हें सेवा उपलब्ध कराने वाली एजेंसियों द्वारा सामान्य रूप से उपलब्ध नहीं करा दिया जाता । मोटल स्वामी को पर्याप्त मार्गाधिकार वाले सम्पर्क मार्ग की व्यवस्था सहित संबंधित एजेंसियों द्वारा मार्ग जाने पर बाह्य विकास प्रभारों का भुगतान करना होगा ।

1	2	3	
			v. सभी मोटलों को शहरी विकास मंत्रालय/भारत सरकार द्वारा जारी अधिसूचना और भवन उप-नियमों के अंतर्गत निर्दिष्ट वर्षा-जल संचयन और ऊर्जा संरक्षण संबंधी प्रावधानों का पालन करना चाहिए।
			vi. मोटलों में कूड़ा करकट के निपटान की जिम्मेदारी मोटल स्वामी की होगी और मोटलों की ओर से प्रदूषण शून्य होना चाहिए।
			vii. मोटलों में कूड़ा-करकट के निपटान हेतु अर्थात् ठोस कूड़ा-करकट को वानस्पतिक एवं गैर-वानस्पतिक रूप में अलग करने के लिए आधुनिक तकनीकों को अपनाना होगा। प्रदूषण नियंत्रण मानकों की शर्तों के अनुसार वानस्पतिक कचरा स्थानीय कम्पोस्ट-पिटों में जमा करना चाहिए और गैर-वानस्पतिक कचरे को मोटल द्वारा रखे गए भस्मकों में भस्म कर देना चाहिए। इमारतों में दोहरी पाइप लाइन प्रणाली होगी। सीवेज के

1	2	3						
								<p>शोधन के लिए परिसर के भीतर छोटा जल-मल शोधन संयंत्र बनाया जाएगा तथा दोहरी पाईप प्रणाली द्वारा शोधित जल को पीने के अतिरिक्त अन्य उपयोगों के लिए इस्तेमाल किया जाएगा ।</p> <p>viii. संशोधित भवन नक्शे, भवन उप-नियमों के अंतर्गत स्वीकृति स्थानीय निकाय अर्थात् दिल्ली नगर निगम/दि.वि.प्रा., जैसा भी मामला हो, को प्रस्तुत किए जाएं ।</p>

नोट:- * अतिरिक्त तल क्षेत्रफल अनुपात प्रभार, परिवर्तन प्रभार, सुधार शुल्क (बैटरमेंट लेवी)/बाह्य विकास प्रभार इत्यादि सरकार द्वारा समय-समय पर लिए गए निर्णय के अनुसार देय होंगे ।

- भारतीय विमान पत्तन प्राधिकरण तथा राष्ट्रीय राजधानी क्षेत्र दिल्ली सरकार के अग्निशमन विभाग से अनापत्ति मिलने के अध्यधीन कोई प्रतिबंध नहीं होगा ।

3.	तालिका 9.4 उप उपयोग क्षेत्रों में उपयोग परिसरों की अनुमति	तालिका 9.4 में क्रम संख्या-1 'हरित पट्टी' में 'अनुमत कार्यकलाप' कॉलम में निम्नलिखित पाठ शामिल किया जाता है:-		
क्र. सं.	उपयोग क्षेत्र	अनुमत कार्यकलाप		
	1. हरित पट्टी	<p>वन, कृषि उपयोग, वनस्पति पट्टी, डेयरी फार्म, सूअर पालन, मुर्गी पालन केन्द्र, फार्म हाउस, वन्य जीव विहार, पक्षी विहार, जैव वैविध्य पार्क, पशु चिकित्सा केंद्र, पुलिस पोस्ट, अग्निशमन पोस्ट, समृद्धिवन, पौध नरसरी, फलवाटिका, जल संचयन क्षेत्र, पुष्पकृषि फार्म, खेल के खुले मैदान, कृषि वानिकी, सुख-सुविधा संरचनाएं (सूची टिप्पणी में दी गई है) ।</p> <p>मौजूदा गाव आबादी, पहले ही नियमित अनधिकृत कॉलोनियाँ और पहले ही अनुमोदित मोटल तालिका 5.4 और अध्याय 17.0 के खंड में उल्लिखित विकास नियंत्रण शर्तों के अध्यधीन जारी रह सकते हैं ।</p>		

4059 45/12-2

1	2	3
4.	उप खंड 8(2) के अंतर्गत टिप्पणियाँ	निम्नलिखित को उप खंड 8(2) के अंतर्गत नोट (vi) के रूप में जोड़ा जाता है— (vi) दिनांक 07.02.2007 को अनुमोदित प्लान वाले मोटल अथवा जिनका मोटल का प्रस्ताव भेजा गया है और जो क्षेत्रीय विकास योजनाओं और अन्य विकास क्षेत्रों में व्यावसायिक क्षेत्रों अथवा प्रस्तावित सुविधा कोरिडॉर में स्थित है (जो दि.मु.यो.-2021 के अंतर्गत अधिसूचित क्षेत्रीय योजनाओं की शहरी विकास मंत्रालय की दिनांक 16.06.1995 की अधिसूचना के अंतर्गत स्थापित किए गए हैं, जिनका 07.02.2007 से पहले ग्रामीण उपयोग जोन/हरित पट्टी उपयोग था) को तालिका 5.4 में उल्लिखित विकास नियंत्रण शर्तों के अध्यधीन अनुमति दी जाएगी ।

[संख्या के—20013 / 10 / 2007—डीडी—I (डीडी I बी) (खण्ड II)]

जय प्रकाश अग्रवाल, निदेशक (दिल्ली प्रभाग)

MINISTRY OF URBAN DEVELOPMENT

(DELHI DIVISION)

NOTIFICATION

New Delhi, the 26th October, 2012

S.O. 2555(E).—Whereas, certain modifications which the Central Government proposed to make in the Master Plan for Delhi-2021 which were published in the Gazette of India, Extraordinary, as Public Notice *vide* No. S.O.1317(E) dated 11th June, 2012 by the Delhi Development Authority in accordance with the provisions of Section 44 of the Delhi Development Act, 1957 (61 of 1957) inviting objections/suggestions as required by sub-section (3) of Section 11-A of the said Act, within thirty days from the date of the said notice.

2. Whereas the Central Government have, after carefully considering all aspects of the matter, decided to modify the Master-Plan for Delhi, 2021.

3. Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (2) of Section 11-A of the said Act, the Central Government hereby makes the following modification in the said Master Plan for Delhi- 2021 with effect from the date of Publication of this Notification in the Gazette of India.

Modifications :

Following modifications in the MPD-2021 with respect to Motels :

Sl. No.	Para/Clause/Table	Proposed Modifications to the MPD-2021 with respect to Motel
1	2	3
1.	Para 3.2 Urban Extensions	After the words occurring at the end of the para “Considering the constant pressure on the rural land, new farmhouses and motels shall not be permitted in the proposed Urban Extension as per MPD-2021” the following shall be added : “Motels with sanctioned plans as on 07-02-2007 or whose proposal of Motel has been acceded to and located in Commercial Areas or Proposed Facility Corridor in Zonal Development Plans and other use Zones, shall be permissible subject to Development Control conditions mentioned in Table 5.4 and clause in Chapter 17.0.”

1	2	3				
2.	Table 5.4: Development Controls—Commercial Centres	Following Use/Use premises to be inserted after “(e) Any Other Commercial Centre”, as “(f) Motels”, in Table 5.4 :				
	Use/use premises	Maximum Coverage (%)	FAR	Height (mts)	Parking Standards ECS/100 Sqm. of Floor area	Other Controls
	1	2	3	4	5	6
	(f) Motels (with Sanctioned plans as on 7-2-2007 or whose proposal of Motel has been acceded to, which are in Commercial Areas or proposed Facility Corridor in Zonal Development Plans and Other Use Zones)	40	175 [^]	NR*	3.0 ECS per 100 sq. metres of floor area (as per Development Code Chapter of MPD-2021). All guest parking must be catered to within the motel premises themselves.	(i) Maximum 175 FAR as applicable to plot area of one hectare shall be permissible on the plot area disclosed in the sanctioned plan as on 07-02-2007 in conformity with Government of India Notification S.O. 550(E) dated 16-06-1995 and motel guidelines issued by Government of India, MoUD on 04-03-2002. (ii) The motel shall face the road of minimum 30 mts. ROW (if additional land is required for road widening, same to be kept reserved out of the motel area). (iii) Other norms and permissible activities shall be the same as applicable to hotel use premise. (iv) Water, electric supply, sewerage, drainage traffic circulation, provision of linking road of adequate ROW and other such infrastructure shall have to be provided by the owner at their own cost till the same is made available by the service providing agencies. The Motel owner will have to pay the external development charges including provision of linking road of adequate ROW as demanded by the concerned agencies.

4059 9/7/2023

- (v) All motels should follow rainwater harvesting and energy conservation provision laid down under Notification and Building Bye-Laws issued by MoUD/GOI.
- (vi) Disposal of waste in motels will be responsibility of the motel owner and net pollution discharge from the motels should be zero.
- (vii) Modern techniques shall have to be adopted in disposal of waste in motels viz. segregation of solid waste into compostable and non-compostable. Compostable waste should be deposited in localized compost pits; non-compostable should be incinerated in incinerators maintained by the motel, subject to pollution control norms. The building shall have dual piping system. Mini sewage treatment plant shall be constructed within premises for treatment of sewage and utilizing the treated water for purposes other than drinking, with dual piping system.
- (viii) Revised building plans will be submitted to the local bodies i.e. MCD/ DDA as the case may be for sanction under building bye laws.

[^]Note—Additional FAR Charges, Conversion Charges, Betterment levy/External Development Charges etc. shall be payable as decided by the Government from time to time.

*No restriction subject to clearance from Airport Authority of India and Fire Department of GNCTD.

1	2	3	
3.	Table 9.4 Permission of Use Premises in Sub Use Zone	Following text is added in the 'Activities Permitted' column at S.No. 1-Green Belt in Table 9.4 :	
	S. No.	Use Zone	Activities Permitted
	1.	Green Belt	<p>Forest, Agriculture use, Vegetation belt, Dairy Farms, Piggery, Poultry farms, Farm house, Wild life sanctuary, Bird sanctuary, Biodiversity Park Veterinary Centre, Police Post, Fire Post, Smriti Van, Plant Nursery, Orchard, Area for water-harvesting, Floriculture farm, Open Playground, Agro forestry, Amenity structures (List given in note).</p> <p>Existing village Abadis, already Regularised Unauthorised colonies and already approved Motels may continue subject to development control conditions mentioned in Table 5.4 and Clause in Chapter 17.0.</p>
4.	Notes under Sub-Clause 8(2)		<p>Following is added as Note (vi) under Sub-Clause 8(2):</p> <p>(vi) Motels with approved plans as on 7-2-2007 or whose proposal of Motel has been acceded to and located in Commercial Areas or proposed facility corridor in Zonal Development Plans and Other Use Zones (which have been established under MoUD Notification dated 16-06-1995 of the notified Zonal Plans under MPD-2021 which were having Rural Use Zone/Green Belt prior to 07-02-2007) shall be permissible subject to development control conditions mentioned in Table 5.4.</p>

[No. K-20013/10/2007-DD-I(DDIB)(Vol. II)]

J.P. AGRAWAL, Director (Delhi Division)